

p. J. Zabiński
sy

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

(71)

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Żelazków

Urząd Gminy Żelazków

Wpłynęło dnia 2026-06-17

2. RODZAJ PISMA¹⁾

☐ 2.1. wniosek do projektu aktu

☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾

☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

☒ 3.1. plan ogólny gminy

☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię

Kró

Po

Ulic

Mie

E-m

Nr

Ad

4.1

lub

☒

5. ADRES DO KONTAKTU

(Nieo

Kraj:

Powia

Ulica:

Miejs

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść:

Wnoszę o zmianę projektu planu ogólnego w stosunku do działki ewidencyjnej nr 4/1 z obrębu 0021 Wojciechówka. W obecnym kształcie projektu planu ogólnego działka nr 4/1 została objęta strefą otwartą oraz nie wyznaczono w przypadku przedmiotowej działki strefy uzupełnienia zabudowy.

Z takim kształtem projektu planu ogólnego nie sposób się zgodzić.

W pierwszej kolejności wskazać należy na położenie działki nr 4/1. Działka ta ze wszystkich stron (tj. z północy, wschodu, południa i zachodu) otoczona jest przez tereny, które w projekcie planu ogólnego zostały włączone do strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową. Tymczasem z nieznanych powodów działka nr 4/1 została przypisana do strefy otwartej. W ocenie wnioskodawcy brak jest jakichkolwiek uzasadnionych przesłanek przemawiających za takim sklasyfikowaniem działki oraz odmiennym traktowaniem sąsiednich nieruchomości. Takie projektowanie planu ogólnego godzi w zasadę dobrego sąsiedztwa zgodnie, z którą przeznaczenie gruntu dostosowuje do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie. Celem jest zachowanie ładu przestrzennego i kontynuacja funkcji, parametrów oraz cech architektonicznych otoczenia. Tymczasem projekt planu łamiąc tą zasadę odmiennie klasyfikuje sąsiednie nieruchomości, których przeznaczenie winno być tożsame.

Nadto obecny kształt projektu planu ogólnego nie przewiduje obszar uzupełnienia zabudowy na działce nr 4/1 pomimo zaistnienia ustawowych przesłanek do wyznaczenia takiej strefy tj. istnienia na nieruchomościach sąsiednich zgrupowań budynków w odległościach ustawą przewidzianych. Jako rażąco naruszające zasady tworzenia planu ogólnego uznać należy wyznaczenie strefy uzupełnienia zabudowy na działce 2/3 w tym samym obrębie ewidencyjnym. Działki 2/3 oraz 4/1 przedstawiają tożsamy stan faktyczny w zakresie położenia, sąsiedztwa i obecnego faktycznego wykorzystywania, powinny, zatem otrzymać takie samo przeznaczenie w planie ogólnym, co jednak nie nastąpiło.

Dodatkowo nie wzięto pod uwagę charakteru miejscowości, w której położona jest nieruchomość. Wojciechówka stanowi, bowiem miejscowość podmiejską z przeważającą funkcją mieszkaniową, która już dawno utraciła funkcje rolnicze. Zatem pozostawianie w tej miejscowości znacznych terenów rolniczych jawi się, jako nieuzasadnione.

Jedynie ubocznie podkreślenia wymaga, że już tylko pobieżny wgląd w projekt planu wskazuje, iż przy jego tworzeniu kierowano się jedynie obecnym sposobem korzystania z nieruchomości, nie zaś planowanym przeznaczeniem gruntu. Co w ocenie wnioskodawcy stanowi zasadniczy błąd, bowiem plan ogólny nie powinien zastępować mapy zasadniczej, która odzwierciedla obecny stan rzeczy. Plan ogólny, jako dokument planistyczny winien określać przyszłe przeznaczenie gruntu i w tym zakresie uwzględniać przyszłe przewidywane przeznaczenie gruntu objętego dokumentem planistycznym.

Dlatego też wnoszę o wyznaczenie dla działki nr 4/1 z obrębu ewidencyjnego Wojciechówka strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz objęcie przedmiotowej działki strefą uzupełnienia zabudowy.

Odmowa uwzględnienia niniejszego wniosku wiązać się będzie nieuchronnie z zaskarżeniem uchwały dotyczącej planu ogólnego gminy Żelazków do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, a w dalszej kolejności z wystąpieniem przez współwłaścicieli nieruchomości z roszczeniem odszkodowawczym.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁶⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Plan Ogólny gminy Żelazków	300711_2.002 1.4/1	☒ tak ☐ nie	Koniecznym i uzasadnionym jest wyznaczenie strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obszar uzupełnienia zabudowy.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁷⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan Ogólny gminy Żelazków	300711_2.002 1.4/1	X tak ☐ nie	Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową, obszar uzupełnienia zabudowy.			

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników. ⁸⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszcza się w przwodku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

.. Data: 19. 06. 2026

¹⁾ Można wysłać powiązanym oddziałom którego te

wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem aktu procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny / w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za